

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (1073 Budapest, Erzsébet krt.6.) megbízásából és képviselétében eljárva **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.** (1071 Bp. Damjanich u. 12.) (a továbbiakban: „**Kiíró**”) – Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 680/2021. (IX.15.) számú határozata alapján

NYILVÁNOS PÁLYÁZATOT HIRDET

önkormányzati tulajdonú nem lakás célú ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására.

A bérbeadás határozott időre, legfeljebb 5 éves időtartamra szóló, feltételhez kötötten maximum 15 évre meghosszabbítható.

Kiíró ezúton tájékoztatja a pályázót az alábbiakról:

- Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012.(III.26.) számú önkormányzati rendeletének 61. § (2) a pontja és (3) bekezdése értelmében a határozott időtartamú bérleti szerződés időtartama **legfeljebb 5 év**, azonban amennyiben a helyiség leendő bérlője a szerződésben kötelezettséget vállal a forgalmi értékhez viszonyított jelentős, legalább az egy éves bérleti díj összegét meghaladó mértékű beruházásra, úgy a bérleti jogviszony időtartama **legfeljebb 15 év lehet.**
- **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 309/2019.(XI.25.) számú határozata alapján a vendéglátóipari tevékenységre történő bérbeadást nem támogatja.**
- **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 423/2019.(XII.18.) számú határozata alapján a szálláshely-szolgáltatás tevékenység céljára történő bérbeadást elutasítja.**

Az eljárást az Önkormányzat megbízásából az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. bonyolítja le. Az ajánlatok elbírálása a Budapest Főváros VII. ker. Erzsébetvárosi Önkormányzat Képviselő-testület (továbbiakban: „Elbíráló”) a hatásköre.

Az ajánlat benyújtásához a dokumentáció az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. honlapján – **www.evin.hu** letölthető.

A versenyeztetési felhívást az Önkormányzat internetes honlapján 2021. szeptember 16-tól 21 napra közzé teszi és a felhívást a Polgármesteri Hivatal Elektronikus Hirdetőtábláján a honlapra történő feltöltés napjával egyidejűleg kifüggeszti.

A PÁLYÁZATOK BENYÚJTÁSÁNAK HATÁRIDEJE:

2021. október 6. napja 12.00 óra

A pályázatok benyújtásának helye:

Az ajánlatokat az **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdalkodási Nonprofit Zrt. Ügyfélszolgálati Iroda** munkatársainál (1072 Budapest, VII. ker. Klauzál tér 11. galéria) **magyar nyelven kitöltve, lezárt borítékban 1 eredeti példányban, személyesen** kell benyújtani. A pályázati dokumentációt a **kötelező mellékletek csatolásával kell benyújtani**, valamint hitelt érdemlően igazolni a **pályázati biztosíték** befizetését.

Pályázni a **Pályázó által kitöltendő Jelentkezési és ajánlati lap** kitöltésével lehet, mely letölthető mellékletként megtalálható a www.evin.hu honlapon.

Az ajánlati lapnak és a mellékleteinek valamennyi írott oldalát folyamatos sorszámozással kell ellátni, valamint a pályázó vagy a képviselőjére jogosult törvényes képviselője, illetve az általa meghatalmazott személy kézzel írt aláírással kell ellátni. Az aláírási jogosultság igazolása aláírási címpéldánnyal vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírási mintával és közjegyző által hitelesített vagy ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt meghatalmazással történhet.

A Kiíró lezáratlan vagy sérült borítékot nem vesz át, és minden, az ajánlattételi határidőn túl benyújtott ajánlatot érvénytelennek nyilvánít.

1. A pályázat résztvevője lehet:

- 1.1 természetes személyek (magyar vagy külföldi állampolgár), továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet.
- 1.2 aki a pályázati határidő lejártáig a jelen pályázati és részvételi feltételeket teljesíti és elfogadja,
- 1.3 aki a hirdetményben szereplő nem lakás céljára szolgáló ingatlan hasznosítására megjelölt határidőn belül pályázatot nyújt be.

2. Bérleti díj, pályázati biztosíték és óvadék:

- 2.1 A minimálisan megajánlható havi bérleti díj mértékét a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a 144/2015. (III.25.) számú határozata állapítja meg. **A meghirdetett ingatlanok vonatkozásában a 144/2015. (III.25.) számú Képviselő-testületi határozat 12-14. pontjában meghatározott bérleti díjkezdvezmény igénybevételére nincs lehetőség.**
- 2.2 A pályázati biztosíték összege a nettó bérleti díj 3 havi összegével megegyező, amely a nyertes ajánlattevő részére az **óvadék összegébe beszámításra**, a többi pályázónak, illetve az érvénytelen pályázatot benyújtó pályázónak, a pályázat elbírálását követően, a pályázó részére az érvénytelenségről szóló értesítés kiadását követő 30 munkanapon belül, a bérleti jogot nem nyert pályázó részére az e ténnyről szóló értesítést követő 30 munkanapon belül visszautalásra kerül. A pályázó az ajánlati kötöttsége ideje alatti, azaz az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 napon

belüli visszalépése vagy ajánlatának visszavonása esetén, a pályázó által teljesített ajánlati biztosíték összege nem kerül számára visszafizetésre, annak teljes összegét a kiíró bánatpénz jogcímén jogosult megtartani.

2.3 A pályázati biztosíték összegét az önkormányzat K&H BANK ZRT.-NÉL VEZETETT 10403239-00033034-00000007 SZÁMÚ LETÉTI számlájára kell megfizetni.

A Pályázó az utalásnál a közlemény rovatban tüntesse fel a nevét és a megpályázott ingatlan címét.

A pályázati biztosíték összegének legkésőbb a pályázat benyújtására meghatározott határidőig, azaz 2021. október 6. 12:00 óráig meg kell érkeznie az Önkormányzat fenti számlaszámára. Amennyiben az összeg a számlára ezen időpontig nem érkezik meg, úgy a benyújtott ajánlat érvénytelen.

2.4 A pályázati biztosíték teljes összegének határidőben történő megfizetése az érvényes ajánlattétel feltétele.

2.5 A nyertes pályázó esetén a befizetett ajánlati biztosíték összegét a Bérbeadó óvadékként tartja nyilván és a végleges bérleti szerződés megkötésekor azt figyelembe veszi, ezért külön óvadékfizetési kötelezettség már nem terheli.

Az óvadék a szerződésből, a mögöttes jogszabályokból bérelőre háruló kötelezettségek nem teljesítése esetén fedezeteként használható fel, amennyiben a Bérelő az arra való felszólítást követő 15 napon belül kötelezettségének igazolt módon nem tesz eleget. Az óvadékot, illetve annak fennmaradó részét a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 munkanapon belül a bérbeadó köteles visszafizetni bérelő részére, kivéve, ha a bérleti szerződés megszűnésekor a bérelő az ingatlanra nem fizette a bérleti- és/vagy közmű díjakat, illetve nem rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja vissza, vagy a bérelő bérleti szerződése a bérelő érdekkörében felmerült okból vagy a bérelő kezdeményezése okán kerül megszüntetésre. Ez utóbbi esetben az óvadék összege az önkormányzatot illeti meg, mint kárátalány. Az óvadék után a bérlőt nem illeti meg kamat.

3. Pályázati úton bérelhető ingatlan

A két helyrajzi számon szereplő ingatlant kizárólag egyben lehet megpályázni.

Cím					Elhelyezkedés	m2	Állapot	Legalacsonyabb megajánlható bérleti díj (m2/hó+ÁFA*)		Óvadék*	Megtekintési időpont
34341/0/A/3	1073	Kertész	utca	32	udvarban lévő önálló épület, földszint	202	ÜRES	1 520 Ft	585 200 Ft	1 755 600 Ft	2021. szeptember 27. 10:00 – 11:00 óra
34341/0/A/6					udvarban lévő önálló épület, emelet	183					

* A feltüntetett árak az ÁFA-t nem tartalmazzák!

4. A meghirdetett ingatlan megtekintésének időpontja:

- 4.1 Az ingatlan megtekintésére kizárólag a fenti táblázatban megadott időpontokban van lehetőség. A megtekintés nem feltétele a pályázati eljárásban történő részvételnek.

5. A pályázati dokumentációnak és az Ajánlati lapnak tartalmaznia kell:

- 5.1 **A pályázó legfontosabb adatait:** nevét (nyilvántartásba vett nevét), lakcímét (székhelyét).
- 5.2 A pályázó által megajánlott nettó havi bérleti díj + ÁFA összegét, amely nem lehet alacsonyabb a jelen pályázati felhívás 3. pontjában legalacsonyabb havi nettó bérleti díj + ÁFA összegénél.
- 5.3 **A pályázónak ajánlatában nyilatkoznia kell arról, hogy tudomásul veszi az alábbiakat:**
- a) a nyertes pályázó az ingatlant megtekintett állapotban veszi bérbe, az ingatlanban a megjelölt tevékenység folytatásához szükséges feltételeket saját költségén kell biztosítani, megtérítési igény nélkül;
 - b) a bérleti szerződés megkötése nem mentesít a tevékenységhez szükséges **hatósági engedélyek beszerzése** alól, ezeket a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg hitelt érdemlően bérbeadó rendelkezésére bocsátja. A szükséges hatósági engedélyek hiányában, az ingatlanban a tervezett tevékenység nem kezdhető meg.

- c) a hatósági eljárásokban az **Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető, ha építési vagy átalakítási munka végzésére van szükség;**
 - d) ha az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulását vagy a **hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg,** illetve jogszerűen **megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet,** vagy nem járul hozzá a bérlő által kezdeményezett rendeltetésmód változáshoz, **az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható;**
 - e) a **hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie;**
 - f) a **bérlőnek saját költségén közjegyzői okiratban kötelezettséget kell vállalnia a bérleti szerződésben foglaltak betartására, azok nem teljesítésekor a bérbeadó felmondása esetére a helyiség kiürítésére és tartozásmentes visszaadására;**
 - g) a **pályázó tudomásul veszi, hogy a kötelezően vállalt ajánlati kötöttség a benyújtási határidő lejártával kezdődik. Az ajánlattevő ajánlatát a határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja. Az ajánlattevő az eredményhirdetési időpontot követő 30 napig kötve marad az ajánlatához;**
 - h) **amennyiben a pályázó az ajánlati kötöttsége ideje alatt (5.4. g) pont a pályázatát visszavonja, úgy az általa befizetett pályázati biztosítékot elveszíti;**
 - i) a **benyújtott ajánlat nem módosítható és hiánypótlás leadására nincs lehetőség,**
 - j) a **bérbeadó jogosult a bérleti díjat minden évben a KSH által közzétett inflációs rátának megfelelően növelni.**
- 5.4. Az ajánlatkérő (Kíró) ajánlati kötöttsége a nyertes pályázó személyéről való döntés meghozatalakor kezdődik.

6. A pályázati felhívás visszavonása:

- 6.1. Kíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig (azaz az ajánlattételi határidő lejártáig) visszavonhatja, döntését köteles a pályázati felhívás közzétételére vonatkozó szabályok szerint meghirdetni, illetve erről az ajánlattevőket haladéktalanul írásban értesíteni.
- 6.2. Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig visszavonhatja pályázati ajánlatát, azt követően történő visszalépés esetén, a pályázó eszik a pályázati biztosíték díjtól.

7. A pályázat benyújtásakor a kötelezően csatolandó mellékleteket magyar nyelven kell benyújtani:

- 7.1. **Egyéni vállalkozók esetében** a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékes adó- és vámigazgatósága által kiállított hatósági bizonyítványt (amely a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő kezdetét megelőzően legfeljebb **30 napnál nem régebbi** időpontban kiállított okirat lehet.)
- 7.2. **Jogi személy pályázó esetén:**
 - a) **30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat** vagy a pályázóra vonatkozó szabályok szerinti nyilvántartást végző hatóság által kiállított

nyilvántartásba vételt igazoló okirat hiteles példánya,

b) **eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolatban aláírási címpéldány**, vagy **ügyvéd által ellenjegyzett**, a Cégtörvény 9. §-nak megfelelő eredeti **aláírás-minta**, amennyiben ezen okiratokkal a pályázónak a vonatkozó jogszabályok alapján kötelezően rendelkeznie kell; és **amennyiben az ajánlatot nem a pályázó aláírásra jogosult képviselője írja alá, úgy közjegyzői okiratba, vagy ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás**,

c) a csődeljárásról és felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény szerinti gazdálkodó szervezet pályázó esetén a vezető tisztségviselőjétől származó azon **nyilatkozat**, amely szerint a **pályázó nem áll végelszámolás alatt, nincs ellene indított csőd-, illetve felszámolási eljárás folyamatban.**

7.3 **Valamennyi pályázónak be kell nyújtania az alábbi okiratokat, nyilatkozatokat:**

a) **igazolás, hogy a pályázónak nincs 12 hónapnál régebben lejárt adó, illeték, vám, társadalombiztosítási járulék, valamint elkülönített állami pénzalappal szemben fennálló tartozása** (NAV „együttes” nemleges adóigazolás); amennyiben a pályázó szerepel a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által vezetett „köztartozásmentes adózó” adatbázisban, elegendő az erre vonatkozó nyilatkozatát csatolnia,

b) **nyilatkozat, hogy a kiíró, azaz a VII. kerületi Önkormányzattal szemben nincs fennálló adótartozása**, mely nyilatkozatot a Budapest VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Pénzügyi Irodájának Adócsoportjában lehet beszerezni,

c) **nyilatkozat arról, hogy nincs a kiíró, azaz a VII. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan bérleti jogviszonyával kapcsolatos tartozása** (bérleti díj, közüzemi díjak stb.)

d) **a pályázati biztosíték megfizetését hitelt érdemlően igazoló dokumentum.**

7.4. Valamennyi pályázónak meg kell jelölnie azonnali elérhetőségét (mobil telefonszám és e-mail cím).

8. **A pályázatok bontása:**

8.1. A pályázatok bontására **2021. október 6. napján 14.00 órakor zártkörűen, közjegyző és az EVIN Nonprofit Zrt jogi képviselője jelenlétében kerül sor az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt., 1071 Budapest, VII. ker. Damjanich u. 12. sz. alatti székhelyén.**

8.2. A pályázatok felbontásakor jegyzőkönyv készül, amelyben rögzítésre kerülnek a pályázók azonosító adatai és megállapításra kerül, hogy a pályázó minden szükséges dokumentumot rendelkezésre bocsátott-e. Amennyiben a pályázati biztosíték határidőben nem került megfizetésre, vagy/és az ajánlati lapon az 5.2. pontban meghatározottak szerint ajánlott bérleti díj nem került feltüntetésre, illetve a kötelezően beadandó dokumentumok közül bármelyik hiányzik, úgy annak hiánypótlására nincs lehetőség, és az ajánlat érvénytelennek minősül.

8.3. **A kiíró a pályázati ajánlatok felbontásakor, illetve azt követően megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek. Érvénytelen az ajánlat, ha:**

- 8.3.1. Olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton, illetve aki nem felel meg az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012.(III.26.) önkormányzati rendelete 58.§ (1) bekezdésében foglaltaknak
- 8.3.2. A pályázatot a pályázati felhívásban meghatározott ajánlattételi határidő lejártá után nyújtották be,
- 8.3.3. Az ajánlattevő a pályázati biztosítékot határidőben nem fizette meg, vagy annak befizetését nem hitelt érdemlően igazolta. (Bank által hitelesített befizetési vagy átutalási bizonylat)
- 8.3.4. A pályázati dokumentáció nem lezárt borítékban került leadásra,
- 8.3.5. **Nem az erre rendszeresített nyomtatványon kerül benyújtásra,**
- 8.3.6. A kötelezően beadandó dokumentumok bármelyike nem eredeti vagy nem került leadásra.

9. **A pályázati eljárás érvénytelensége és eredménytelensége:**

- 9.1. **Érvénytelen a pályázati eljárás, ha**
a pályázat értékelésekor és elbírálásakor az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették, vagy akkor is, ha valamelyik pályázó, vagy az érdekkörében álló más személy az eljárás tisztaságát, illetve a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el, vagy a pályázat titkosságát megsértette.

Összeférhetetlenségi szabályok:

A pályázati eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

- annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bek.),
- annak munkaviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
- annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

- 9.2. **Eredménytelen a pályázati eljárás, ha**

- 9.2.1. nem érkezett pályázati ajánlat,
- 9.2.2. kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek,
- 9.2.3. egyik ajánlattevő sem tett a pályázati dokumentációban foglaltaknak eleget,
- 9.2.4. Kiíró az eljárás érvénytelenségéről vagy eredménytelenségéről döntött,

9.2.5. valamelyik pályázó vagy az érdekkörében álló más személy az eljárás tisztaságát, illetve a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el, vagy a pályázat titkosságát megsértette,

9.2.6. amennyiben a pályázati időszak alatt bizonyítást nyer, hogy a pályázó a bérbevételi ajánlatban valótlan adatot/körülményt közölt.

9.3. Kiíró fenntartja azt a jogot:

- a pályázati eljárást érvényes ajánlatok esetén is külön indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.
- több azonos tartalmú ajánlat esetén az ajánlattevők között versenytárgyalást tartson.

A Kiíró a versenytárgyalás tényéről, helyéről és idejéről, valamint a szükséges körülményekről az azonos tartalmú ajánlatot tevő pályázókat köteles írásban (a pályázó által megadott e-mail címre küldéssel) kellő időben értesítenie.

10. A pályázati ajánlatok elbírálása, eredményhirdetés:

10.1. A pályázat eredményéről a VII. kerületi Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a bontást követő 30 napon belül dönt.

10.2. A pályázatok elbírálása során a Képviselő-testület a pályázók által megajánlott bérleti díj alapján dönt.

10.3. **A pályázati eljárás nyertese az, aki a legmagasabb bérleti díjat tartalmazó ajánlatot teszi.**

10.3. A pályázat eredményéről az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. a Képviselő-testület döntését követő 8 napon belül a pályázókat írásban értesíti.

11. Bérleti Szerződés, az ingatlan átadása - birtokba vétel:

11.1. A nyertes pályázóval a Kiíró köt bérleti szerződést. A Kiíró a **nyertes pályázó visszalépése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni**, ez esetben az eredeti második helyezett lép a nyertes helyére.

11.2. A bérleti szerződés tartalmi elemeit a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012. (III. 26.) az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló rendelet (továbbiakban: Rendelet) tartalmazza.

11.3. Az ingatlan átadás-átvételére a bérleti szerződés mindkét fél általi aláírását és a közjegyzői okirat kiállítását követő 8 napon belül, előre egyeztetett időpontban kerül sor.

11.4. Amennyiben a pályázati eredmény kihirdetését követően, de a bérleti szerződés megkötését megelőzően bizonyítást nyer, hogy a pályázó a bérbevételi ajánlatban **valótlan adatot/körülményt közölt** és annak korábbi ismerete a bérbevételi **ajánlat érvénytelenségét eredményezte volna**, a szerződés a sorrendben következő személlyel köthető meg. Amennyiben a szerződés megkötését követően nyer bizonyítást, hogy a pályázó a bérbevételi ajánlatban valótlan adatot/körülményt közölt – mely körülmény a pályázat meghirdetését megelőzően keletkezett – és annak korábbi ismerete a bérbevételi ajánlat érvénytelenségét eredményezte volna, a **Bérbeadó** a bérleti szerződést jogosult **felmondani** és az ingatlan **kiürítésére eljárni**.

12. **Egyéb:**

- 12.1. A kiírásban nem szabályozott kérdésekben, a megkötésre kerülő bérleti szerződéssel kapcsolatos esetleges vitás kérdésekben a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 12/2012.(III. 26.) számú Erzsébetváros Önkormányzata rendelete, valamint a vonatkozó jogszabályok hatályos rendelkezései az irányadók.
- 12.2. A pályázatra vonatkozó további kérdésekkel kapcsolatban az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. a +36 30 857 40 88 mobil telefonszámon, valamint e-mailben a **dr.ratko.jozsef@evin.hu** címen nyújt felvilágosítást.

Budapest, 2021. 09. 16.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata képviselőjében és megbízásából eljáró, kiíró az
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.